LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2011

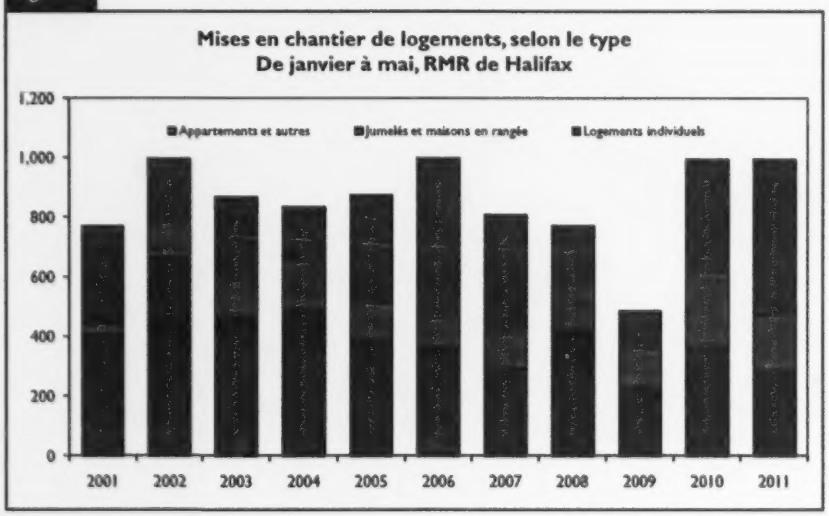
Baisse des mises en chantier d'habitations et des ventes de logements existants en mai

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), une baisse de l'activité a été observée en mai tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente.

Au total, 233 habitations ont été commencées en mai, comparativement à 303 à pareil mois l'an dernier. Ce recul est en grande partie attribuable au ralentissement enregistré du côté des appartements locatifs : 72 logements de ce type ont été mis en chantier en mai, contre 187 un an plus tôt. On a entrepris la construction de 86 maisons individuelles en mai 2011, alors qu'il s'en était commencé 80 au mois correspondant de 2010. D'une année sur l'autre, le nombre de mises en chantier est passé de 36 à 25 dans

Figure 1

Mises en chantier de logements, selon le type
De janvier à mai, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Baisse des mises en chantier d'habitations et des ventes de logements existants en mai

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

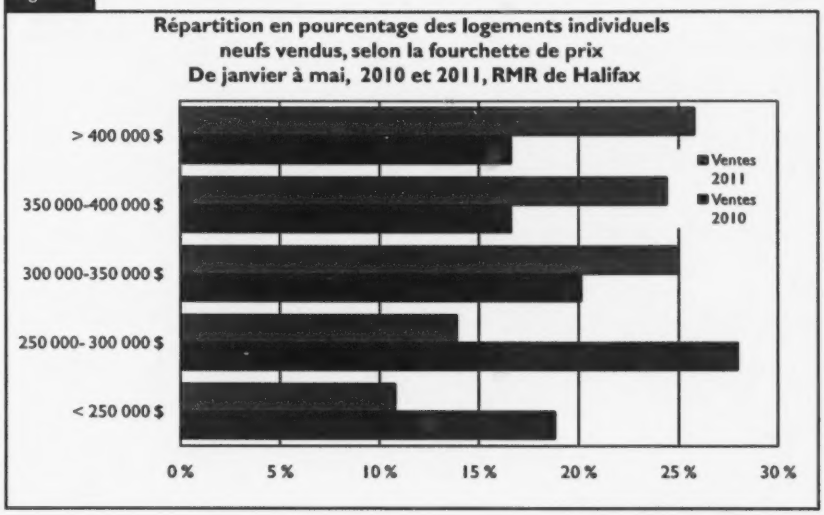
15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

la catégorie des jumelés et maisons en rangée, tandis qu'il a monté de 0 à 50 dans celle des copropriétés.

Quant à l'activité au cours des cinq premiers mois de 2011, elle est demeurée sensiblement la même : 994 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées dans la MRH cette année et 992, en 2010. Les diminutions observées dans les catégories des maisons individuelles, des jumelés, des maisons en rangée et des copropriétés ont été neutralisées par l'augmentation de près de 40 % relevée sur le marché des appartements.

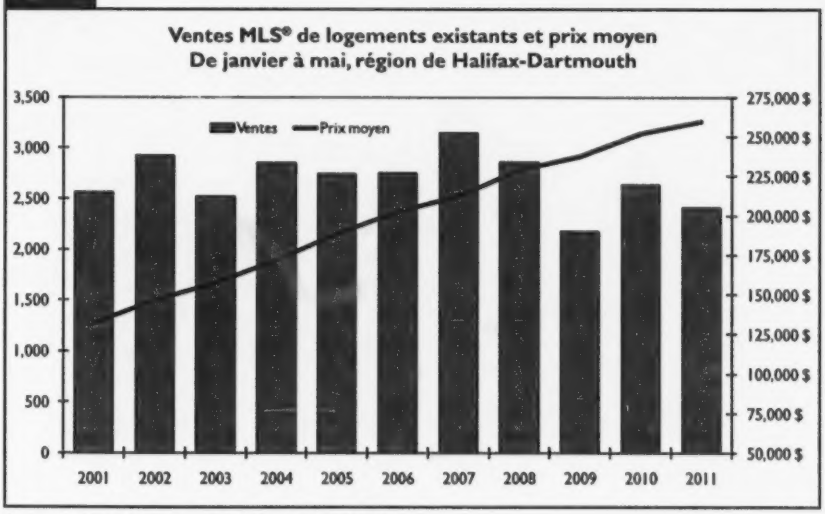
En mai, 81 maisons individuelles neuves ont trouvé preneur dans la MRH, comparativement à 58 au même mois l'an dernier. Le prix moyen des unités vendues est descendu de 421 800 $, en mai 2010, à 397 454 $, un an plus tard.

Durant la période du 1er janvier au 31 mai, le nombre de maisons individuelles neuves vendues s'est élevé à 360 et le prix moyen s'est fixé à 384 886 $, alors qu'ils s'établissaient respectivement à 368 et à 343 623 $ un an auparavant. La hausse du prix moyen s'explique par la demande accrue d'habitations de plus de 350 000 $. En effet, au cours des cinq premiers mois de l'année, la moitié (181 sur 360) des maisons individuelles neuves vendues l'ont été pour une somme supérieure à 350 000 $, comparativement au tiers environ (122 sur 368) l'an dernier.

Sur le marché de l'existant, le nombre de ventes a régressé de 3,5 % d'une année sur l'autre et s'est établi à 639 en mai. Il est passé de 173 à 136 dans la ville de Halifax proprement dite; c'est là la baisse la plus importante enregistrée en mai. Les transactions ont régressé de 15 % à Fall River-Beaverbank et de 8 % dans la ville de Dartmouth et se sont chiffrées à 40 et à 175, respectivement. En revanche, elles ont augmenté de 17 % à Sackville pour s'établir à 62. La croissance des ventes a été plus modeste à Bedford-Hammonds Plains (9 %) et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (8,5 %).

Le cumul annuel des reventes dans la MRH a diminué de 8,6 % pour se fixer à 2 409. Tous les sous-marchés ont accusé des baisses, sauf celui de Sackville, où une hausse de 2 % a été observée. Durant les cinq premiers mois de l'année, 615 ventes ont été conclues dans la ville de Halifax; c'est 11 % de moins qu'à pareille période en 2010. Le nombre de reventes a diminué de près de 12 % dans la

Figure 3

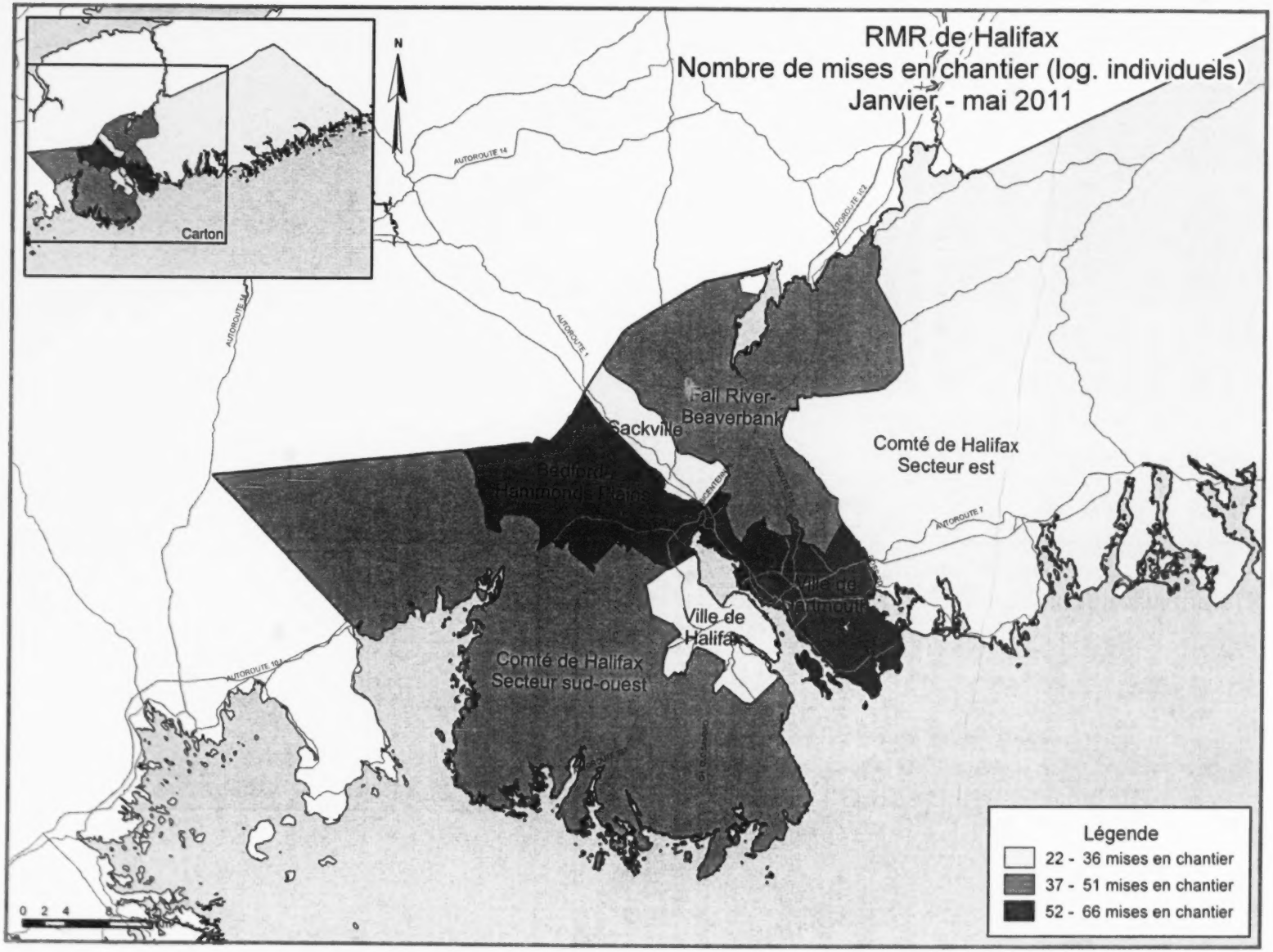


Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

ville de Dartmouth et à Fall River-Beaverbank et de 10 % à Bedford-Hammonds Plains et s'est établi à 620, 173 et 292, respectivement.

À 261 367 $, le prix moyen des logements existants dans la MRH est demeuré sensiblement le même qu'à pareil mois l'an dernier. D'une année sur l'autre, il a augmenté de 6 % dans la ville de Dartmouth et à Bedford-Hammonds Plains et de 5 % à Sackville, mais a régressé dans la ville de Halifax, dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et à Fall River-Beaverbank.

Le prix moyen des logements existants calculé pour les cinq premiers mois de l'année s'est accru de 3 % dans la MRH et a atteint 259 791 $. Tous les sous-marchés, à l'exception de l'Est du comté de Halifax, ont affiché des hausses. La plus forte croissance a été enregistrée à Sackville, secteur où le prix moyen a augmenté de 7 % pour se situer à 208 659 $. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, la progression a été moins rapide que dans les autres secteurs : le prix moyen s'y est alourdi de 4,2 et de 3,8 %, respectivement.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mai 2011
N
Carton
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 101
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 7
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
22 - 36 mises en chantier
37 - 51 mises en chantier
52 - 66 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2011	86	18	0	0	6	50	1	72	233
Mai 2010	80	30	6	0	0	0	0	187	303
Variation en %	7,5	-40,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-61,5	-23,1
Cumul 2011	293	56	27	0	6	78	7	527	994
Cumul 2010	376	66	69	0	0	98	4	379	992
Variation en %	-22,1	-15,2	-60,9	s.o.	s.o.	-20,4	75,0	39,1	0,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2011	513	92	121	0	6	256	5	1 448	2 441
Mai 2010	528	100	131	0	15	413	5	858	2 050
Variation en %	-2,8	-8,0	-7,6	s.o.	-60,0	-38,0	0,0	68,8	19,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2011	72	32	8	0	0	0	0	14	126
Mai 2010	64	2	21	0	0	0	0	0	87
Variation en %	12,5	**	-61,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	44,8
Cumul 2011	338	76	38	0	0	66	2	14	534
Cumul 2010	381	50	80	0	0	65	0	0	576
Variation en %	-11,3	52,0	-52,5	s.o.	s.o.	1,5	s.o.	s.o.	-7,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2011	27	11	7	0	8	6	0	0	59
Mai 2010	44	8	0	0	9	40	0	0	101
Variation en %	-38,6	37,5	s.o.	s.o.	-11,1	-85,0	s.o.	s.o.	-41,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2011	81	34	8	0	0	2	0	14	139
Mai 2010	58	5	22	0	9	0	0	0	94
Variation en %	39,7	**	-63,6	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	47,9
Cumul 2011	360	73	47	0	9	109	6	14	618
Cumul 2010	368	47	80	0	12	65	0	0	572
Variation en %	-2,2	55,3	-41,3	s.o.	-25,0	67,7	s.o.	s.o.	8,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Mai 2011	4	14	0	0	0	0	0	72	90
Mai 2010	12	24	0	0	0	0	0	187	223
Dartmouth (ville)									
Mai 2011	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Mai 2010	15	6	6	0	0	0	0	0	27
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2011	17	0	0	0	6	50	0	0	73
Mai 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Sackville									
Mai 2011	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Mai 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2011	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Mai 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2011	4	0	0	0	0	0	1	0	5
Mai 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mai 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Mai 2011	86	18	0	0	6	50	1	72	233
Mai 2010	80	30	6	0	0	0	0	187	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mai 2011	56	56	43	0	0	123	4	1 094	1 376
Mai 2010	90	58	12	0	0	348	4	582	1 094
Dartmouth (ville)									
Mai 2011	168	10	53	0	0	55	0	307	593
Mai 2010	138	28	62	0	7	65	1	114	415
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2011	83	8	21	0	6	78	0	0	196
Mai 2010	57	0	39	0	8	0	0	52	156
Sackville									
Mai 2011	21	10	0	0	0	0	0	47	78
Mai 2010	37	2	16	0	0	0	0	110	165
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2011	44	4	0	0	0	0	0	0	48
Mai 2010	63	2	0	0	0	0	0	0	65
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2011	92	4	4	0	0	0	1	0	101
Mai 2010	79	6	2	0	0	0	0	0	87
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2011	49	0	0	0	0	0	0	0	49
Mai 2010	64	4	0	0	0	0	0	0	68
Halifax (RMR)									
Mai 2011	513	92	121	0	6	256	5	1 448	2 441
Mai 2010	528	100	131	0	15	413	5	858	2 050

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2011	7	26	0	0	0	0	0	0	33
Mai 2010	7	2	13	0	0	0	0	0	22
Dartmouth (ville)									
Mai 2011	23	4	8	0	0	0	0	0	35
Mai 2010	2	0	8	0	0	0	0	0	10
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2011	16	2	0	0	0	0	0	14	32
Mai 2010	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Sackville									
Mai 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mai 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mai 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Mai 2011	72	32	8	0	0	0	0	14	126
Mai 2010	64	2	21	0	0	0	0	0	87

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Variation en %
Halifax (ville)	4	12	14	24	0	0	72	187	90	223	-59,6
Dartmouth (ville)	20	15	0	6	0	6	0	0	20	27	-25,9
Bedford-Hammonds Plains	17	6	0	0	6	0	50	0	73	6	**
Sackville	8	7	4	0	0	0	0	0	12	7	71,4
Fall River-Beaver Bank	21	14	0	0	0	0	0	0	21	14	50,0
Comté de Halifax, Est	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	15	0	0	0	0	0	0	12	15	-20,0
Halifax (RMR)	87	80	18	30	6	6	122	187	233	303	-23,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	26	52	40	46	4	11	527	422	597	531	12,4
Dartmouth (ville)	66	60	0	14	5	20	2	55	73	149	-51,0
Bedford-Hammonds Plains	58	55	4	0	22	24	78	0	162	79	105,1
Sackville	22	33	10	2	0	16	0	0	32	51	-37,3
Fall River-Beaver Bank	45	63	2	2	0	0	0	0	47	65	-27,7
Comté de Halifax, Est	30	50	0	2	4	0	0	2	34	54	-37,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	49	63	0	0	0	0	0	0	49	63	-22,2
Halifax (RMR)	296	376	56	66	35	71	607	479	994	992	0,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Variation en %
Halifax (ville)	7	7	26	2	0	13	0	0	33	22	50,0
Dartmouth (ville)	23	2	4	0	8	8	0	0	35	10	**
Bedford-Hammonds Plains	16	20	2	0	0	0	14	0	32	20	60,0
Sackville	2	10	0	0	0	0	0	0	2	10	-80,0
Fall River-Beaver Bank	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0,0
Comté de Halifax, Est	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
Halifax (RMR)	72	64	32	2	8	21	14	0	126	87	44,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	37	41	54	30	4	17	56	27	151	115	31,3
Dartmouth (ville)	47	77	18	16	20	37	10	38	95	168	-43,5
Bedford-Hammonds Plains	74	63	2	4	12	14	14	0	102	81	25,9
Sackville	31	43	0	0	0	4	0	0	31	47	-34,0
Fall River-Beaver Bank	57	52	2	0	0	8	0	0	59	60	-1,7
Comté de Halifax, Est	33	37	0	0	0	0	2	0	35	37	-5,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	61	68	0	0	0	0	0	0	61	68	-10,3
Halifax (RMR)	340	381	76	50	36	80	82	65	534	576	-7,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Mai 2011	3	37,5	0	0,0	0	0,0	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Mai 2010	1	11,1	1	11,1	2	22,2	3	33,3	2	22,2	9	--	--
Cumul 2011	3	7,3	0	0,0	7	17,1	11	26,8	20	48,8	41	395 000	501 126
Cumul 2010	5	11,4	2	4,5	8	18,2	11	25,0	18	40,9	44	383 500	428 137
Dartmouth (ville)													
Mai 2011	1	4,3	4	17,4	11	47,8	5	21,7	2	8,7	23	329 900	343 026
Mai 2010	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	4	8,9	11	24,4	17	37,8	8	17,8	5	11,1	45	329 900	333 062
Cumul 2010	29	37,7	33	42,9	1	1,3	8	10,4	6	7,8	77	269 800	279 757
Bedford-Hammonds Plains													
Mai 2011	0	0,0	0	0,0	2	12,5	8	50,0	6	37,5	16	375 250	393 006
Mai 2010	1	6,7	1	6,7	2	13,3	2	13,3	9	60,0	15	465 000	555 453
Cumul 2011	2	2,7	2	2,7	13	17,6	30	40,5	27	36,5	74	394 000	411 396
Cumul 2010	1	1,8	6	10,7	14	25,0	13	23,2	22	39,3	56	377 400	457 950
Sackville													
Mai 2011	0	0,0	1	20,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Mai 2010	0	0,0	6	66,7	3	33,3	0	0,0	0	0,0	9	--	--
Cumul 2011	2	5,7	8	22,9	19	54,3	5	14,3	1	2,9	35	319 900	318 877
Cumul 2010	0	0,0	23	63,9	10	27,8	3	8,3	0	0,0	36	288 975	296 594
Fall River-Beaver Bank													
Mai 2011	1	8,3	1	8,3	4	33,3	3	25,0	3	25,0	12	360 750	597 833
Mai 2010	1	10,0	0	0,0	4	40,0	1	10,0	4	40,0	10	363 250	398 520
Cumul 2011	10	15,4	6	9,2	12	18,5	14	21,5	23	35,4	65	381 700	440 325
Cumul 2010	9	16,4	10	18,2	17	30,9	10	18,2	9	16,4	55	329 900	334 959
Comté de Halifax, secteur Est													
Mai 2011	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mai 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	11	33,3	14	42,4	3	9,1	3	9,1	2	6,1	33	269 900	272 055
Cumul 2010	15	42,9	13	37,1	3	8,6	3	8,6	1	2,9	35	259 900	250 866
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mai 2011	1	6,7	0	0,0	4	26,7	5	33,3	5	33,3	15	360 000	370 496
Mai 2010	2	18,2	3	27,3	3	27,3	2	18,2	1	9,1	11	309 000	491 903
Cumul 2011	7	10,4	9	13,4	19	28,4	17	25,4	15	22,4	67	346 000	355 553
Cumul 2010	10	15,4	16	24,6	21	32,3	13	20,0	5	7,7	65	309 000	346 896
Halifax (RMR)													
Mai 2011	7	8,6	6	7,4	25	30,9	24	29,6	19	23,5	81	359 900	397 454
Mai 2010	8	13,8	12	20,7	14	24,1	8	13,8	16	27,6	58	334 350	421 800
Cumul 2011	39	10,8	50	13,9	90	25,0	88	24,4	93	25,8	360	350 000	384 886
Cumul 2010	69	18,8	103	28,0	74	20,1	61	16,6	61	16,6	368	312 700	343 623

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mai 2011				Mai 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	136	292 718	91	715	173	296 609	87	689	-21,4	-1,3	4,6	3,8
Dartmouth (ville)	175	248 208	85	746	190	233 244	69	683	-7,9	6,4	23,2	9,2
Bedford-Hammonds Plains	85	354 701	105	506	78	333 945	76	396	9,0	6,2	38,2	27,8
Sackville	62	211 529	89	198	53	201 295	65	219	17,0	5,1	36,9	-9,6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	51	237 390	92	348	47	256 124	102	363	8,5	-7,3	-9,8	-4,1
Comté de Halifax, secteur Est	37	209 882	95	329	32	210 194	105	317	15,6	-0,1	-9,5	3,8
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	53	167 450	80	511	42	196 124	89	434	26,2	-14,6	-10,1	17,7
Fall River-Beaver Bank	40	293 889	99	374	47	307 936	103	351	-14,9	-4,6	-3,9	6,6
Halifax (RMR)	639	261 367	91	3727	662	262 569	82	3452	-3,5	-0,5	10,9	8,0

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	615	306 607	83		694	294 365	104		-11,4	4,2	-20,2	
Dartmouth (ville)	620	229 875	80		703	221 534	73		-11,8	3,8	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	292	343 541	117		325	326 221	99		-10,2	5,3	18,2	
Sackville	197	208 659	93		193	195 013	82		2,1	7,0	13,4	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	180	242 924	97		197	239 996	89		-8,6	1,2	9,0	
Comté de Halifax, secteur Est	119	197 242	114		129	210 753	109		-7,8	-6,4	4,6	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	213	175 609	87		200	168 635	92		6,5	4,1	-5,4	
Fall River-Beaver Bank	173	281 663	100		196	271 215	101		-11,7	3,9	-1,0	
Halifax (RMR)	2 409	259 791	91		2 637	252 195	92		-8,6	3,0	-0,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	755
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	759
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	769
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	780
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	787
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	781
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	778
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	785
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	792
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	790
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59			222	6,5	70,3	781
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64157_2011_M06